



Saupstadringen 87, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 16.4.2018

Dato for godkjenning av Bystyret : 31.5.2018

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Pir2, datert 30.6.2017 senest endret 16.4.2018

§ 2 Formålet med reguleringsplanen

Hensikten med planen er å legge til rette for et nytt skole- og kulturskoleanlegg for bydelen. Skolens uterom skal utformes med god sammenheng med offentlig friområde og park nord for planområdet. Planen skal også legge til rette for et godt tilbud for gående, syklende og reisende med buss som skal til og fra skoleanlegget.

Byggeområder (pbl § 12-5 nr. 1):

- Tjenesteyting (1160)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2):

- Kjørveveg (2011)
- Fortau (2012)
- Gang- og sykkelveg (2015)
- Annen veggrunn, teknisk anlegg (2018)
- Annen veggrunn, grøntareal (2019)
- Kollektivholdeplass (2073)

Sikrings- støy- og faresoner (pbl § 11-8a, jf § 12-6)

- Sikringssone, frisikt (140) (kun vist med linjesymbol)

Bestemmelsesområde pbl § 12-7:

- Terrengtilpasning, #1

§ 3 Fellesbestemmelse

§ 3.1 Offentlig formål

Areal merket o_ skal være offentlig formål.

§ 3.2 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering med fordrøyning av overvann skal legges til grunn for overvannshåndteringen innenfor planområdet.

§ 4 Bebyggelse og anlegg

§ 4.1 Tjenesteyting o_T

Område o_T skal brukes til offentlig tjenesteyting.

§ 4.2 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Bebyggelse under bakken vest for skolebygget tillates utenfor byggegrensen, men ikke utenfor formålsgrensen.

Takutstikk og rømningstrapper/trapper/ramper som er en del av bygningskonstruksjoner under bakken, tillates oppført utenfor viste byggegrenser.

Nivåsprang i uteområder som er en del av bygningskonstruksjoner under bakken, tillates også etablert utenfor viste byggegrenser.

Inntil 200m² overdekt sykkelparkering og boder med høyde inntil 3,2 meter over terreng tillates oppført utenfor byggegrenser der det er hensiktsmessig. Nettstasjon tillates også etablert utenfor byggegrense.

§ 4.3 Grad av utnytting

Total BYA skal ikke overstige 7000 kvm innenfor planområdet, inkludert utendørs bod, overdekt sykkelparkering og inntil 20 biloppstillingsplasser.

§ 3.4 Bebyggelsens utforming og høyde

Samlet ny bebyggelse skal utformes som en helhet og med godt samspill, både når det gjelder fargebruk, materialbruk og funksjon.

Bebyggelsen skal ha høy estetisk kvalitet med en form- og volumoppbygging som bidrar til å understreke og forsterke plassrom. Mot skoletorget skal bebyggelsen ha åpne fasader.

Bebyggelsen skal ikke overstige de kotehøydene som er vist på plankartet.

Det tillates tekniske bygg oppført med inntil 1,5 meter over gesims/kotehøyde vist på plankart. Tekniske bygg skal ha en avstand på minimum 1,5 meter fra gesims.

§ 4.5 Uterom

Skolens uterom skal utformes med god sammenheng med offentlig friområde, park og idrettsanlegg nord for planområdet.

Alt uterom som skal medregnes for skole skal ha lydnivå under Ld 55 dB. Nødvendig støyskjerm for å oppnå dette skal etableres innenfor område o_T mot trafikkert vei sør for tomten.

§ 4.6 Støyskjerm

Støyskjerm skal utformes med høy kvalitet i formspråk og materialbruk. Støyskjermingens visuelle uttrykk med farge og materialbruk skal annonsere Saupstad og skoleanlegget fra sør.

Skjermen skal utformes som en integrert del av leke- og oppholdsarealene og ha felt med transparente materialer. Monotone visuelle uttrykk skal unngås, og ingen segmenter av støyskjerm skal ha større lengde enn 40 meter. Vegetasjon og beplantning langs skjermen skal brukes som virkemiddel for å

unngå monotoni. Støyskjermen skal ikke være høyere enn 1,8 meter.

§ 4.7 Snuplass

Snuplass skal opparbeides innenfor o_T, i henhold til teknisk plan godkjent av Trondheim kommune. Snuplassen skal være dimensjonert for renovasjonsbil og nødvendig varetransport.

§ 4.8 Tilgjengelig gangforbindelse nord-sør

Gjennom o_T, skal det etableres en gangforbindelse i nord-sørgående retning gjennom planområdet. Gangforbindelsen skal knytte sammen skolens uteareal sør og øst i planområdet med park, torg ved videregående skole og idrettsanlegg i nord. Forbindelsen skal være trafiksikker og ha god tilgjengelighet og lesbarhet gjennom området. Fri bredde på gangforbindelsen skal være minimum tre meter.

Skal etableres en sammenhengende fortausløsning eller gangareal fra skolens parkeringsplasser til skolens innganger.

§ 4.9 Skiløype øst-vest

Gjennom o_T nord for skolebebyggelsen skal det sikres mulighet for å føre fram skiløype vinterstid. Det skal settes av fri bredde på minimum to meter til formålet. Der det er hensiktsmessig skal det settes av fire meter bredde.

§ 4.10 Parkering

Det skal etableres minimum 385 bakkemonterte sykkelparkeringsplasser

Av disse skal minimum 30 % være under tak.

Det skal etableres minimum 40 plasser med frostfri sykkelparkering.

Inntil 30 av sykkelparkeringsplassene kan etter godkjenning fra Trondheim kommune etableres i tilliggende friområde.

Det skal etableres minimum 15 og maksimum 20 oppstillingsplasser for bil på terreng innenfor o_T, for av- og påstigning, drift og besøkende. Minimum 3 av parkeringsplassene skal være tilpasset besøkende og ansatte med nedsatt bevegelsesevne. Minst 3 av parkeringsplassene skal tilrettelegges for EL-bil.

§ 4.11 Renovasjon

Område for renovasjon skal plasseres langs skolens kjøreadkomst. Konteinere på bakken tillates ikke. Renovasjonsløsningen skal utformes slik at det ikke er nødvendig å løfte containere over fortau.

§ 4.12 Nettstasjon

Det tillates nettstasjon/energianlegg for skoleanlegget innenfor o_T, i samsvar med teknisk plan godkjent av Trondheim kommune.

§ 5 Samferdsel og teknisk infrastruktur

§5.1 Samferdselsanlegg

Samferdselsanlegg skal etableres som vist på plankartet.

§ 6 Hensynssoner (pbl § 12-6, jf § 11-8)

§ 6.1 Sikringssone (pbl § 11-8a), frisktlinje vegkryss (H140)

I området mellom frisktlinjer skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter.

§ 7 Bestemmelsesområde (pbl § 12-7)

§ 7.1 Bestemmelsesområde #1

Innenfor området er det tillatt å heve terrenget inntil kote 147, men ikke mer enn 4m over eksisterende terreng. Terrenget mot sør og øst skal ha en helning på maks 1:2. Det tillates etablert mur på inntil 1 meters høyde.

§ 8 Vilkår for gjennomføring

§ 8.1 Dokumentasjon av bygninger som skal rives

Med søknad om tillatelse til riving skal det foreligge datert foto av eksteriøret og representative interiør. Fotoene skal arkiveres på byggesaken.

§ 8.2 Omlegging av teknisk infrastruktur

Før tillatelse til tiltak kan gis, skal det foreligge godkjent plan for omlegging og drift av all teknisk infrastruktur som blir berørt av tiltaket. Planen skal omfatte både anleggs- og driftsfasen, og skal inkludere avbøtende tiltak.

§ 8.3 Tiltaksplan for forurenset grunn

Med søknad om tiltak skal det følge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten i Trondheim kommune.

§ 8.4 Landskapsplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet. Planen skal være godkjent av kommunen før det gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet.

Planen skal vise planlagt bebyggelse, oppholds- og lekeareal, eksisterende og planlagt terreng, vegetasjon, møblering, overflater, belysning, trapper, ramper og forstøtningsmurer, flomveg og overvannshåndtering, skilt, parkering for kjøretøy og sykler inkludert HC-parkering, oppstillingsplass for utrykningskjøretøy, avfallshåndtering og varelevering, støyskjermingstiltak og vinterbruk med snølagring

Planen skal vise sammenheng og tilknytning mellom arealene på skolens tomt og de delene av skolens uteområde som inngår i tilliggende park, idrettsanlegg og friområde.

Planen skal vise hvordan tilgjengelighet og universell utforming er i varetatt med stigningsgrad i terreng og vise naturlige ledelinjer frem til adkomst til bygning og ulike aktivitetsareal i området.

Planen skal redegjøre for parkering av biler og sykler.

§ 8.5 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før tillatelse til tiltak kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

§ 8.6 Overvannshåndtering

Ved søknad om tiltak skal det foreligge godkjent plan for behandling av alt overvann, herunder takvann, overflatevann og drensvann.

§ 8.7 Nettstasjon

Ved søknad om tiltak skal plassering av ny nettstasjon innenfor planområdet angis i samråd med nettleverandør og inngå i teknisk plan.

§ 8.8 Tekniske planer

Tekniske planer for veg, gang- og sykkelveg, fortau, sykkelvei med fortau, snarvei, vann, avløp, renovasjon, nettstasjon/energianlegg og belysning skal være teknisk godkjent av Trondheim kommune før det gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet.

§ 8.9 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Godkjent arbeidsvarslingsplan som redegjør for skilting for brukerne av området, spesielt brukere av videregående skole og idrettsanlegg skal følge søknad om igangsetting. Dersom det er flere faser som påvirker gang- og sykkeltrafikk, må det framgå av skiltplan for hver fase.

Riggplan skal være godkjent av Trondheim kommune og nødvendige beskyttelsestiltak være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Planen skal gjøre rede for tilgang til berørte eiendommer, for publikum og for utrykningskjøretøy, samt vise rømningsveger for de berørte eiendommene.

For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, legges til grunn.

§ 9 Rekkefølgekrav

§ 9.1 Støyskjermingstiltak

Nødvendig støyskjermingstiltak for å ivareta at alt uterom som skal medregnes for skole skal ha lydnivå under Ld 55 dB skal være etablert før skolen kan tas i bruk.

§ 9.2 Sykkelparkering

Det skal etableres minimum 385 bakkemonterte sykkelparkeringsplasser innenfor skolens område før det kan gis brukstillatelse til nytt skolebygg. Av disse skal minimum 120 være under tak og minimum 40 etableres i frostfri bod

§ 9.3 Parkering for bil

Det skal etableres minimum 15 og maksimum 20 parkeringsplasser for bil, inkludert 3 parkeringsplasser for HC før brukstillatelse kan gis til nytt skoleanlegg.

§ 9.4 Bruk av friområder og park utenfor planområdet

Tilretteleggelse for opphold, aktivitet og lek på areal som er nødvendig for å dekke skolens behov for uterom i tilliggende park, idrettsanlegg og friområde nord for planområdet, skal være utført i henhold til teknisk godkjente planer før det kan gis ferdigattest til nytt skoleanlegg med kulturskolesenter.

Planene skal utvikles i dialog med forvalter av park, idrettsareal og friområder i Trondheim kommune. Det skal gjennomføres medvirkning med barn og unge og andre i nærmiljøet på Saupstad for å avklare hvilke aktivitets- og leketilbud som skal etableres i uterommene utenfor planområdet.

§ 9.5 Sykkelvei med fortau o_GS1, trafiksikkerhetstiltak

Sykkelvei med fortau o_GS1, vest for skoletomta, skal være opparbeidet som sykkelvei med fortau før det kan gis brukstillatelse for nytt skoleanlegg med kulturskolesenter.

Tiltaket inngår i planområdet og er vist på vedlagt oversikt over rekkefølgekrav i planen datert 23.3.2018.

§ 9.6 Saupstadringen, gang- og sykkelveg o_GS2 og o_FT, trafiksikkerhetstiltak

Gang- og sykkelveg o_GS2 langs Saupstadringen mellom Søbstadvegen og Midteggen kollektivholdeplass og fortau o_FT skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for nytt skoleanlegg med kulturskolesenter. Tiltaket inngår i planområdet og er vist på vedlagt oversikt over rekkefølgekrav i planen datert 23.3.2018.

§ 9.7 Fotgjengerkryssing, trafiksikkerhetstiltak

Fotgjengerkryssing av Saupstadringen mellom o_FT og o_GS2 i form av fotgjengerfelt med midtøy og fotgjengerkryssing av Midteggen skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for nytt skoleanlegg med kulturskolesenter. Tiltaket inngår i planområdet og er vist på vedlagt oversikt over rekkefølgekrav i planen datert 23.3.2018.

§ 9.8 Fortau i Casper Lundes veg og gang- og sykkelvei langs Saupstadringer (mellom Casper lundes veg og Blisterhaugveien), trafiksikkerhetstiltak

Fortau langs østsiden av Casper Lundes veg, og gang- og sykkelvei langs Saupstadringer fra denne og fram til Blisterhaugvegen skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for nytt skoleanlegg med kulturskolesenter. Tiltaket inngår ikke i planområdet, men er vist på vedlagt oversikt over rekkefølgekrav i planen datert 23.3.2018.

§ 9.9 Turvei ved Husebytun, trafiksikkerhetstiltak

Turvei fra Søndre Husebytun til Husebyvegen skal utbedres med fast grusdekke og belysning i henhold til teknisk plan godkjent av Trondheim kommune før det kan gis brukstillatelse for nytt skoleanlegg med kulturskolesenter. Turvegen skal opparbeides med minimum 2,5 meters bredde.

§ 9.10 Fortau i Søbstadvegen, trafiksikkerhetstiltak

Fortau langs Søbstadvegens østside til ny busstasjon vis-a-vis Skyttervegen skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for nytt skoleanlegg med kulturskolesenter. Tiltaket inngår ikke i planområdet, men er vist på vedlagt oversikt over rekkefølgekrav i planen datert 23.3.2018.

§ 9.11 Skjerming av naboer øst for adkomstveien

Det skal i samråd med nabo øst for skolen (gårds- og bruksnummer 197/526) etableres en visuell skjerm i form av gjerde og/eller beplantning langs skolens adkomstvei og snuplass før det kan gis

brukstillatelse for nytt skoleanlegg med kulturskolesenter.

§ 9.10 Omlegging av gangadkomst til skolen utenfor planområdet

Gangveg utenfor planområdet øst for skolen (gårds- og bruksnummer 197/526) skal legges om og tilpasses skolens biladkomst slik at den gir en trafiksikker gangadkomst før det kan gis brukstillatelse for nytt skoleanlegg med kulturskolesenter. Prinsipløsning er vist på vedlagte illustrasjonsplan datert 13.3.2018.

Dato og signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak*).

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

Illustrasjon som viser rekkefølgekrav utenfor planområdet, datert 23.3.2018

Illustrasjonsplan datert 13.3.2018